Ejerforeningen Biskop Svanes Vej 77-79, Birkerød

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag 28. september 2016 kl. 19:00 hos Gerd

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Opfølgning på referat fra sidste møde
3. Økonomi
   - Gennemgang af Ole
4. *Husorden*
   - Forsikring
   - Brandsyn
   - Indhold!
5. *Arbejdsdag*
   - Fliser af en slags under vandhane i gavlen.
   - Istandsættelse af gammel tremmebænk i gården.
   - Udskiftning af skraldevogn.
   - Cykelskur
6. *Cykeltyverier*
7. *Mailliste mm*
8. *Diverse*
9. *Aftale næste møde*

Ad 1 Bent meldte sig som ordstyrer, og Gerd som referent.

Ad 2 Mathias præsenterede sit udkast til Aktionslisten, som han er godt i gang med at fylde i. I første omgang med punkter fra dagsordenen fra de to forrige bestyrelsesmøder. Det bliver et Google-Excel dokument, der ligger online, og som Mathias kan give rettigheder til de øvrige bestyrelsesmedlemmer til at læse og skrive i, evt. på sigt vha. en adgangskode. Ejvinds fine oversigt over vedligeholdes-opgaver lægges også ind i listen.
Ole (tidligere formand, der var inviteret til mødet) gjorde opmærksom på, at bestyrelsesreferater bør underskrives af medlemmerne, scannes og sendes ind til Administrator.

Ad 3 Ole redegjorde for principperne i foreningens økonomi og styringen af denne. Ejerforeningens administrator (Lund, Elmer, Sandager) udarbejder regnskab og budget, og fører bogholderi som basis for regnskabet. De leverer på forespørgsel et perioderegnskab, og det er en god ide, at bede om dette forud for bestyrelsesmøderne, så bestyrelsen kan følge med i, hvordan regnskab og likviditet udvikler sig i forhold til budgettet.
Det er en god ide at være tidligt ude med input fra bestyrelsen til Administrator vedrørende det kommende budget. De forestående opgaver skal vurderes, og der skal indhentes tilbud. Især posten ”Ekstraordinære vedligeholdelses-opgaver” kan variere meget fra år til år. Oles forslag var, at bestyrelsen allerede i november holder et møde, hvor det kommende budget er på dagsordenen.
Ole tilbød meget venligt at hjælpe den nye bestyrelse i gang med procedurerne omkring økonomien. F.eks. at kunne overskue status lige nu, behovet for omposteringer i forhold til det fremsendte perioderegnskab og den slags.
Ole gjorde også opmærksom på, at dokumentet ”Praktiske oplysninger”, der er et notat, der udleveres til nye ejere, trænger til en opdatering. Ole sender dokumentet til Bent. Det opdaterede dokument skal sendes til Administrator, så nye ejere kan få de rigtige oplysninger.
Fællesforbruget af el og vand skal aflæses og ligeledes sendes til Administrator.
Ejvind foreslog, at Nicolai og evt. en mere tager ind forbi og hilser på Administrator for at sikre de gode relationer.
Når årsregnskab og budget er klar, skal det sendes til foreningens revisor.
Endelig gjorde Ole opmærksom på, at advokatbistand er inkluderet i den pris vi betaler til Administrator, med mindre de på forhånd gør opmærksom på det modsatte.

Ad 4 Nicolai har haft kontakt til Brandmyndighederne, der ikke er interesseret i at komme og foretage eftersyn i forhold til Husordenen. Forsikringsselskabet har heller ingen interesse i Husordenen.
Mht. skoskabe mm. i opgangene har Boligmyndighederne foreslået, at man tager et billede og tegner placeringen ind på en grundplan. De vil så efterfølgende kunne godkende placeringen, hvis flugtveje mm. er i orden.
Efterfølgende må Generalforsamlingen tage stilling til, om vi vil have skoskabe, og hvilke skabe det i givet fald skal være.

Ad 5 Beth og Gerd tilbød at redigere opgavelisten til den kommende arbejdsdag.
Gerd sætter et opslag op ved cykelskuret i nord, der informerer om ideen med de ændringer, der vil blive foretaget på arbejdsdagen.
Vibeke havde stillet forslag om anskaffelse af en ny skraldevogn, da Kommunen ikke vil tømme en vogn, der ikke kan køre. Beth tilbød at ringe til Kommunen for at få opklaret, hvordan problemet kunne løses. Det blev imidlertid ikke nødvendigt, da det viste sig blot at være et hjul, der havde sat sig fast, og at det kunne klares med en dåse smørespray ☺

Ad 6 Der har desværre været en række cykeltyverier på det seneste. Det kan være vanskeligt at gøre noget ved, men vi talte om, at man på sigt kunne opsætte en låge i åbningen ved cykelskuret i nord for at mindske risikoen.

Ad 7 Nicolai vil igen rykke for arbejdet med maillisten. Hvis det ikke lykkes, må der findes en anden løsning.

Ad 8 Der har været ønske om at få åbnet for den udendørs vandhane i gården ved 77D. Den vil imidlertid forblive lukket, da det kan være til stor gene for de nærmeste beboere, hvis børn bruger den til vandkampe o. lign., og det kan give et stort vandspild, hvis den ikke lukkes.
Ejvind vil komme med oplæg om kommende vedligeholdelses-opgaver til mødet i november. Han nævne bl.a., at terrassemuren mellem 77A og B er ved at smuldre, og at det er muligt, at der inden så længe skal ske en udskiftning af beboernes vand- og varmemålere. Det blev også nævnt, at der er et problem med duelorte på trapperne ved 77A og B, og der tænkes videre med henblik på at finde en løsning.
Ejvind ønskede at få følgende med i referatet undr pkt. 8. Citat ”jeg protesterer over den måde, hvorpå, bestyrelsen undlader at behandle/tage seriøst myndighedernes bestemmelser/krav vedr. driften af ejendommen”.

Ad 9 Næste møde bliver 16/11 2016 hos Beth.

Referat
Gerd Frydendal